



GEMEINNÜTZIGE WOHNUNGSBAUGESELLSCHAFT INGOLSTADT – WER BAUT TRÄGT VERANTWORTUNG



Juli 2021



Inhalt

Seite

| | |
|--------------------------------------------------------------|----|
| ▪ Statistik | 03 |
| ▪ aktuelle Bauvorhaben in der Übersicht (am Stadtplan) | 12 |
| ▪ Vorstellung Bauvorhaben einzeln | 13 |
| ▪ Aktuelle Bauvorhaben in der Übersicht (Zahlen) | 19 |
| ▪ Deutscher Landschaftsarchitekturpreis | 20 |
| ▪ Veranstaltung – La Tour de Schmierage | 21 |
| ▪ GWG jetzt auf Social Media aktiv | 22 |
| ▪ Aktuelle Termine | 23 |
| ▪ Kontakt | 24 |

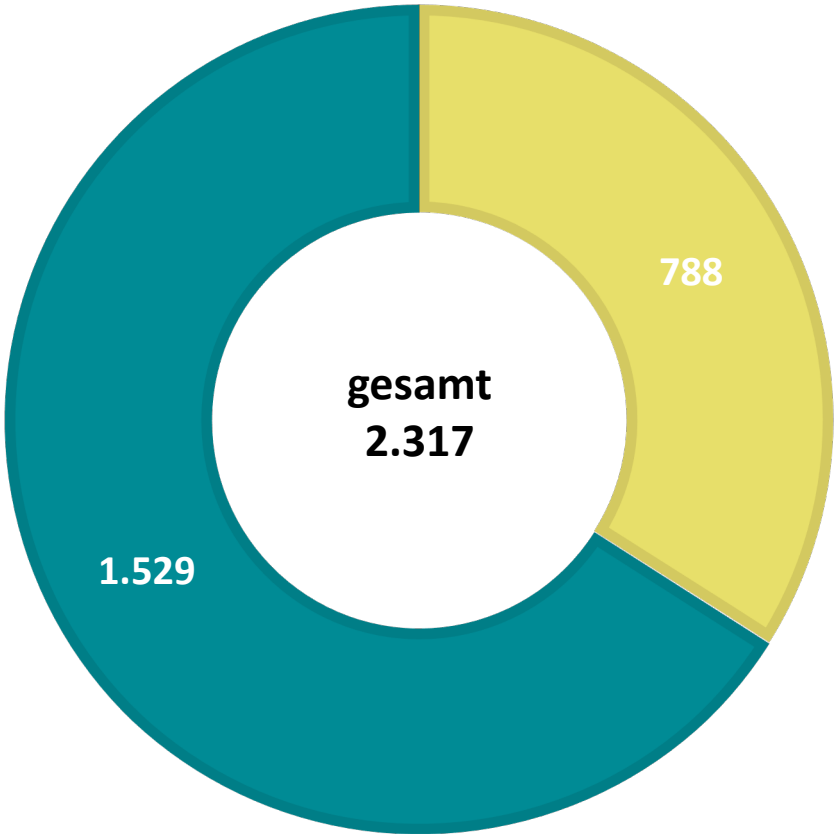
Statistik



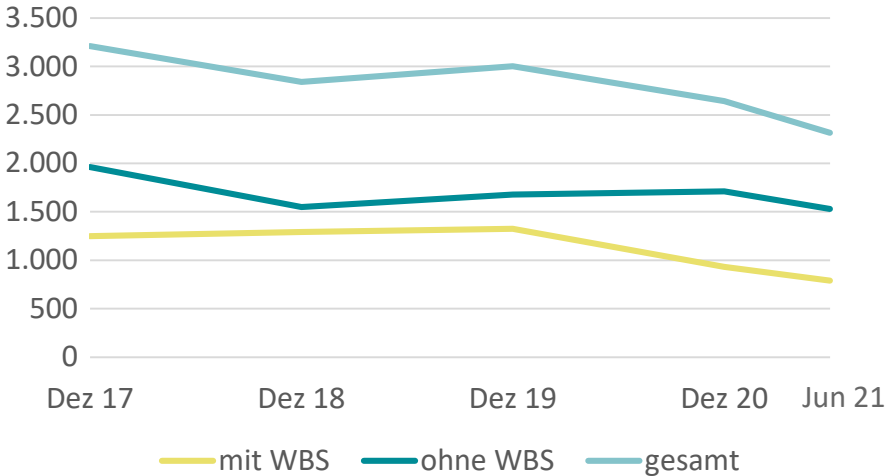


JUNI 2021

mit WBS ohne WBS

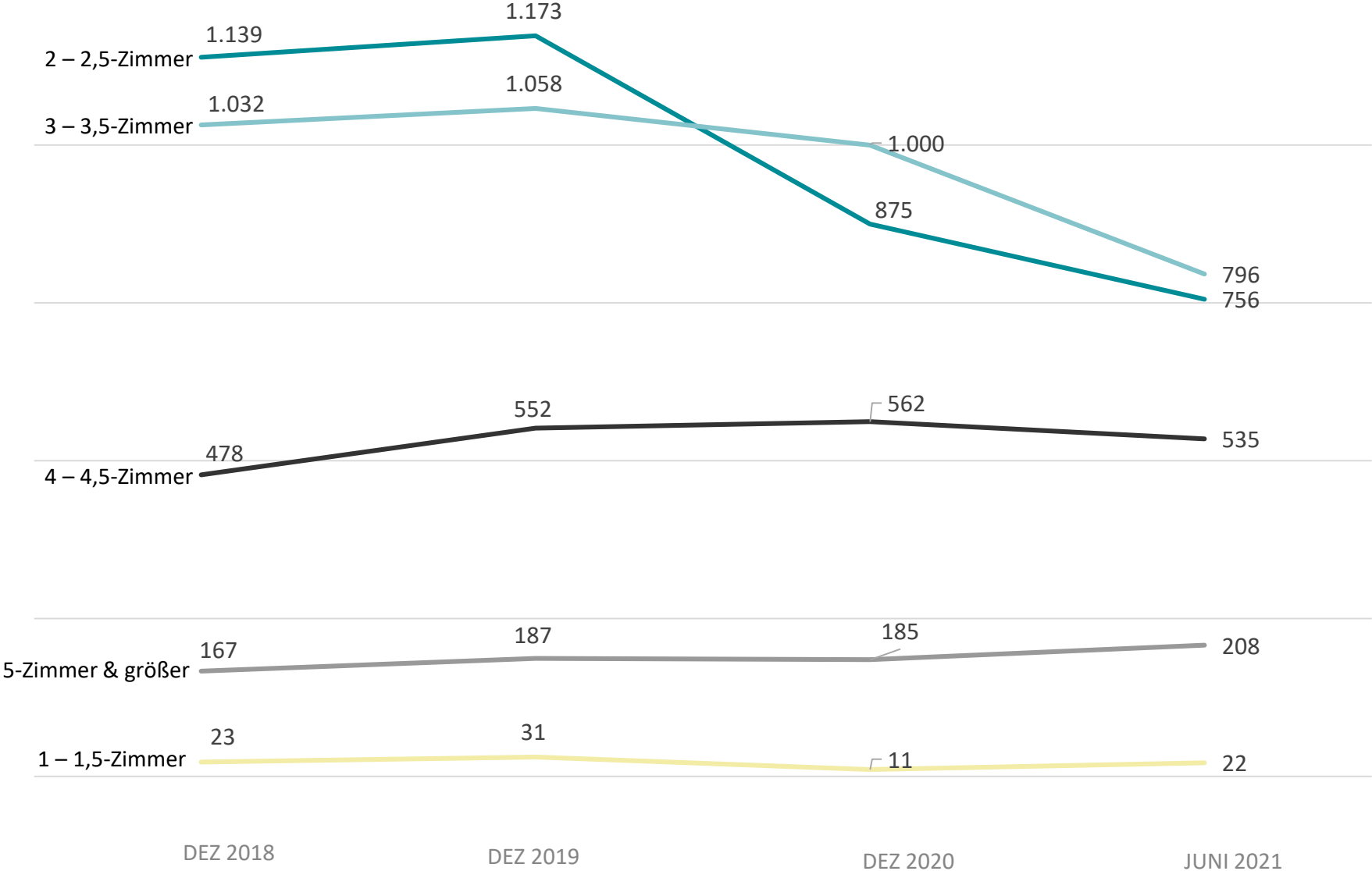


Verlauf ab 2017

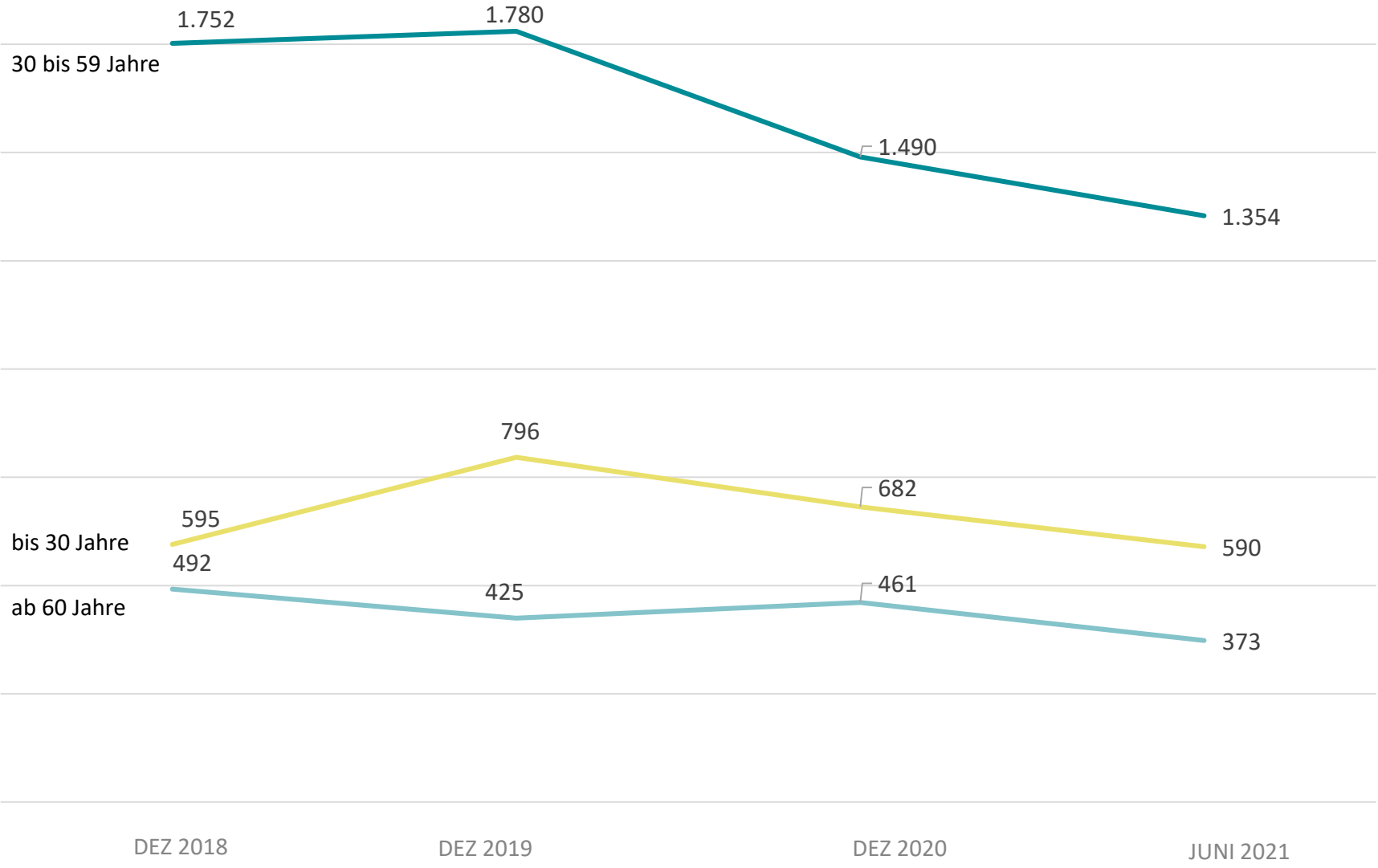


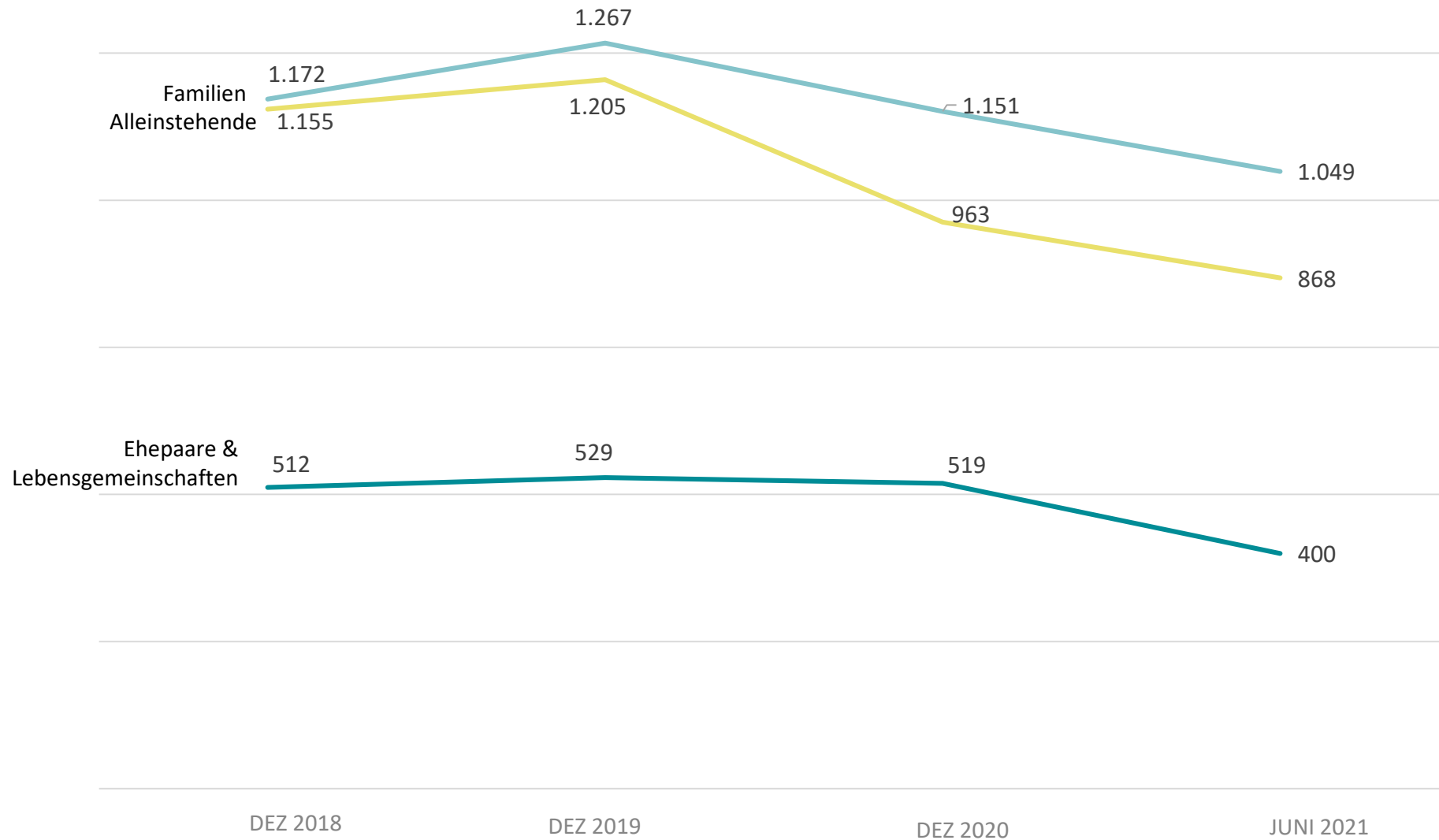
Statistik

WOHNUNGSINTERESSENTEN ANFRAGEN NACH WOHNUNGSGRÖßEN



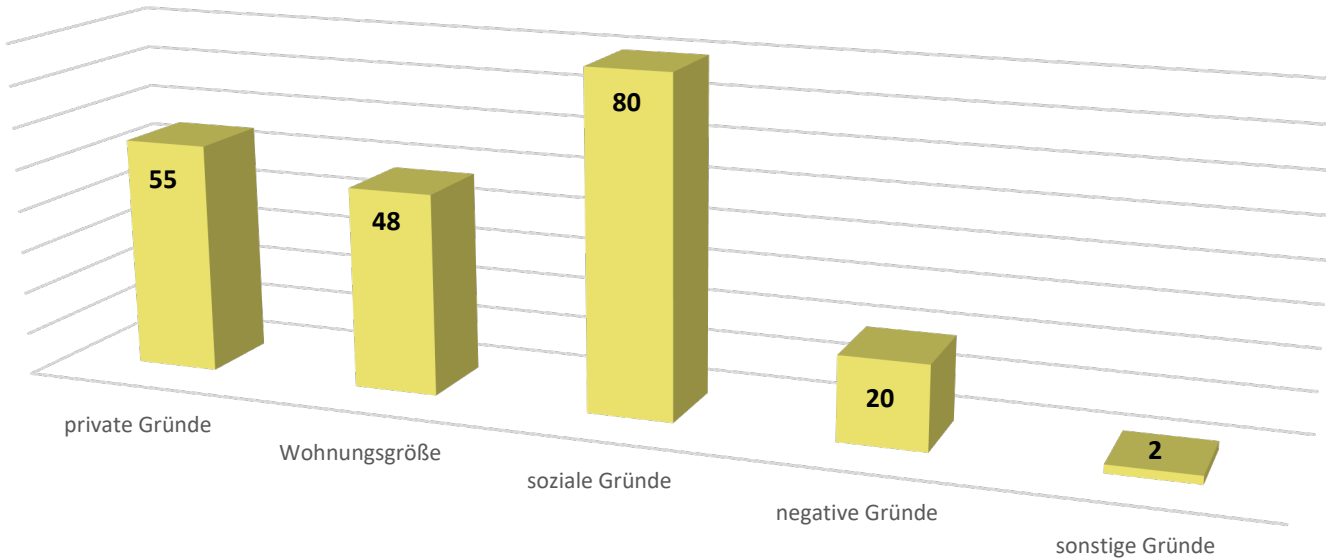
WOHNUNGSINTERESSENTEN NACH ALTERSSTRUKTUR



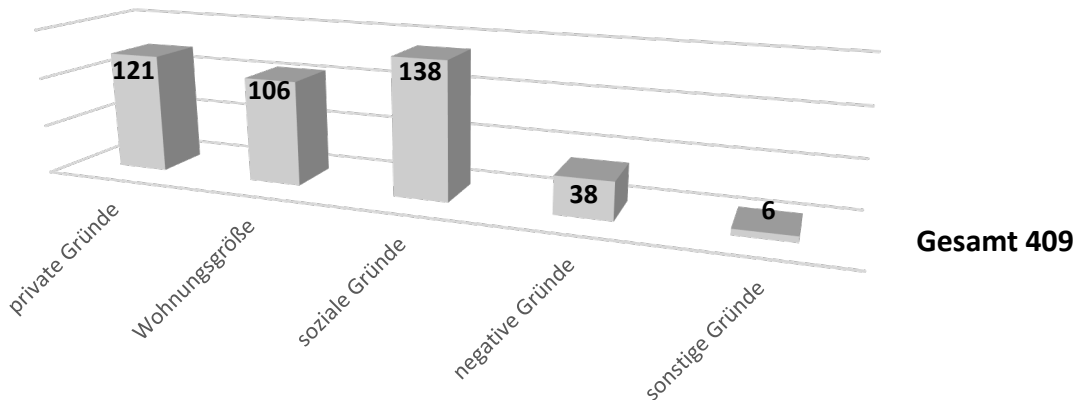


Statistik **FLUKTUATION**

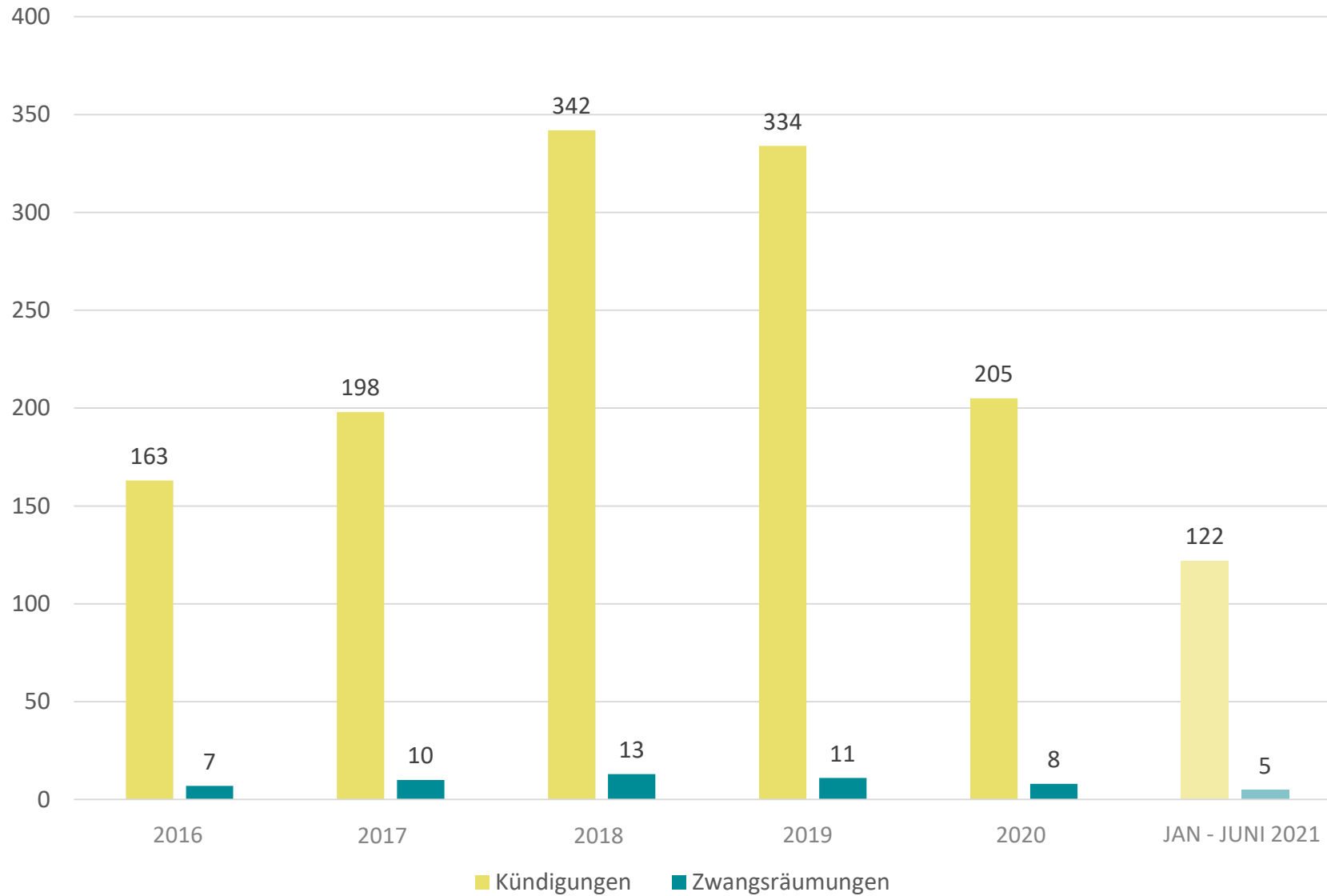
01.01.2021 BIS 30.06.2021



01.01.2020 BIS 31.12.2020

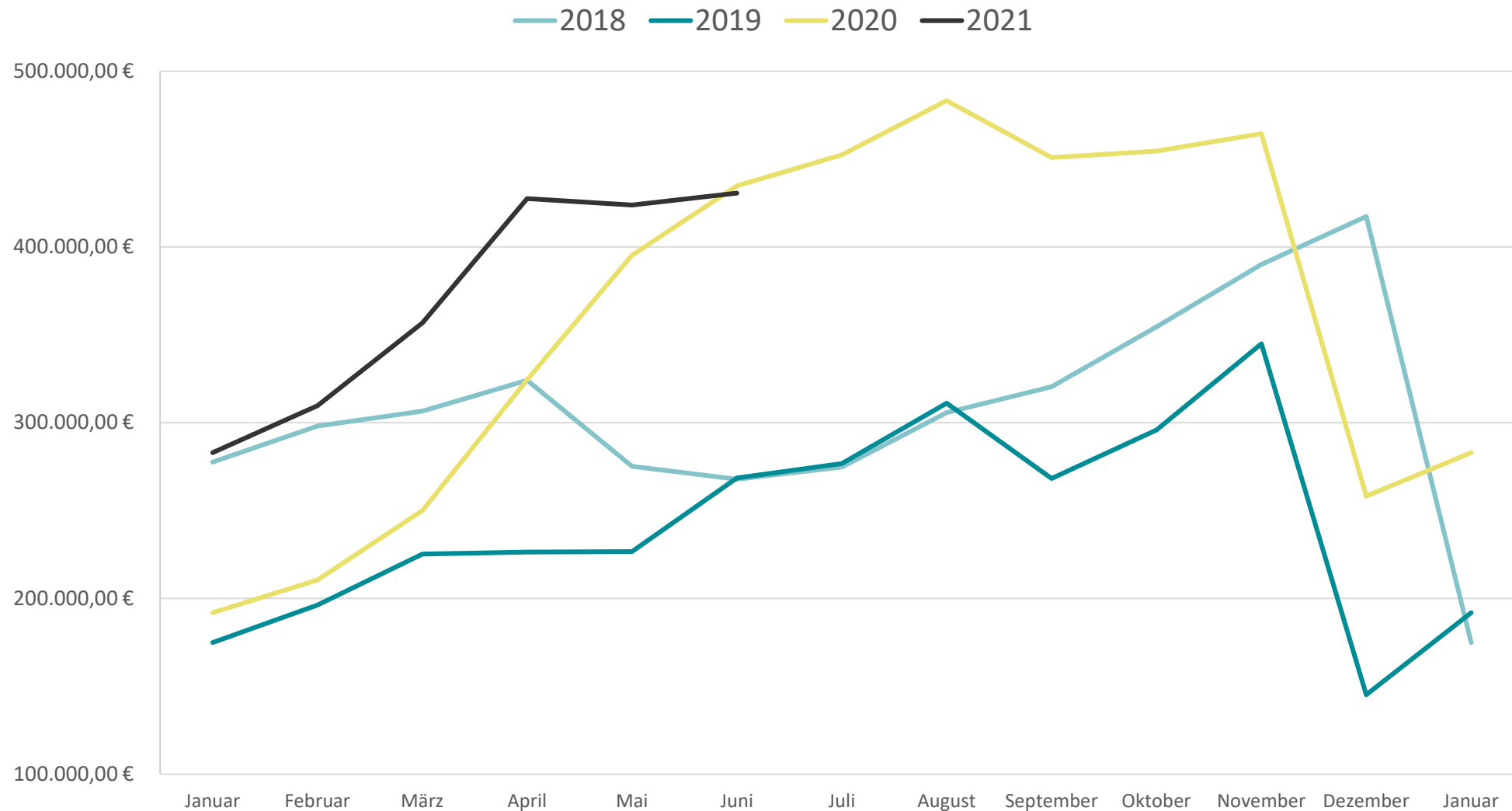


| | | |
|------------------------------------|------------|----------------|
| Private Gründe | | |
| regionale Gründe / Nähe zur Arbeit | 22 | 10,7% |
| familiäre Gründe | 10 | 4,9% |
| Erwerb von Wohneigentum | 23 | 11,2% |
| | 55 | 26,8% |
| Wohnungsgröße | | |
| zu kleine Wohnung | 33 | 16,1% |
| Anmietung eines Hauses | 0 | 0,00% |
| zu große Wohnung | 10 | 4,9% |
| andere Wohnung bei GWG | 5 | 2,4% |
| | 48 | 23,4% |
| Soziale Gründe | | |
| Alter / Tod | 80 | 39,0% |
| | 80 | 39,0% |
| Negative Gründe | | |
| zu teuer | 5 | 2,4% |
| Umfeld | 4 | 2,0% |
| Räumung / fristlose Kündigung | 11 | 5,4% |
| | 20 | 9,8% |
| Sonstige Gründe | | |
| unbekannt verzogen | 2 | 1,0% |
| Umbau der Wohnung | 0 | 0,00% |
| | 2 | 1,0% |
| Gesamt | 205 | 100,00% |



Statistik

MIETRÜCKSTÄNDE / OFFENE FORDERUNGEN

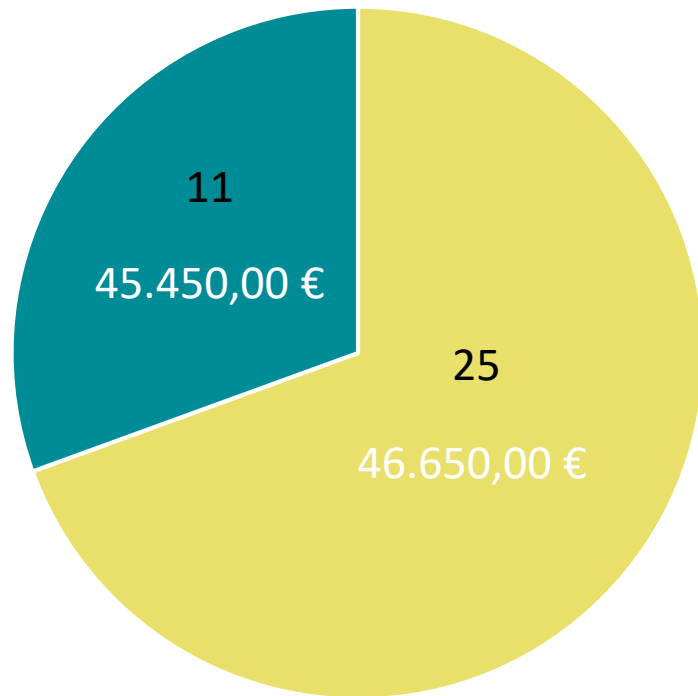


Statistik

STUNDUNGEN AUFGRUND DER CORONA-PANDEMIE

ZUM 31.12.2020

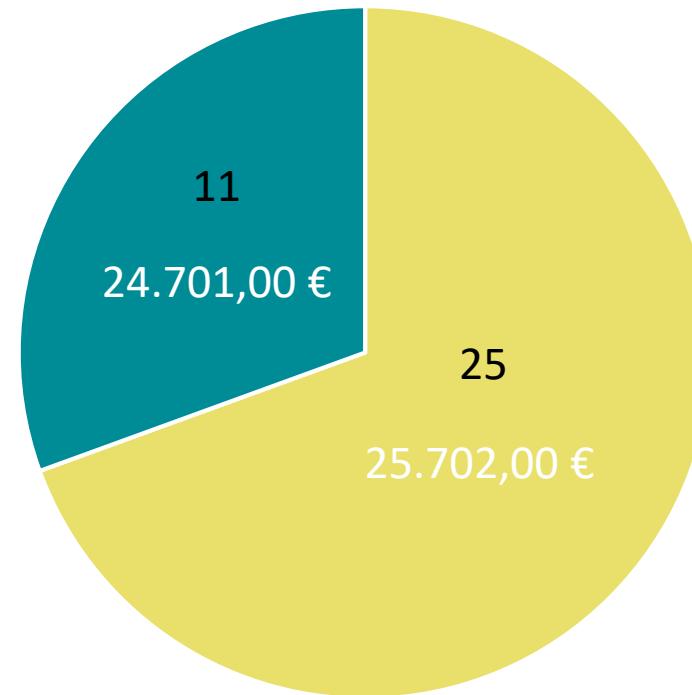
36 Stundungsanträge, **gesamt ca. 92.100,00 €**



■ Wohnen ■ Gewerbe

ZUM 30.06.2021

36 Stundungsanträge, **Restbetrag ca. 50.403,00 €**



■ Wohnen ■ Gewerbe

Aktuelle Bauvorhaben in der Übersicht



| | Wohnungen |
|------------------------------|-------------------------------------------------------|
| Stinnesstraße, IWO | 44 |
| Am Rosengarten | 58 |
| Gustav-Mahler-Straße | 78 |
| Weningstraße (Planungsstopp) | 201 |
| Stargarder Straße | 161 |
| Fliederstraße | 139 |
| | <hr style="width: 100%; border: 0.5px solid black;"/> |
| | 681 |

| | Gewerbe |
|-----------------------------|-------------------------------------------------------|
| Stinnesstraße, IWO | 2 |
| Am Rosengarten | 1 KiTa |
| Gustav-Mahler-Straße | 3 |
| Weningstraße, Junges Wohnen | 3 |
| Stargarder Straße | 1 KiTa |
| Fliederstraße | 1 + 1 KiTa |
| | <hr style="width: 100%; border: 0.5px solid black;"/> |
| | 12 |



bereits
bezogen

Stinnesstraße IWO

| | |
|-----------------|-----------------------------------------|
| Baubeginn | 2018 |
| Fertigstellung | April 2021 |
| Investition | ca. 9,2 Mio. € |
| Architekturbüro | eap Architekten.Stadtplaner, München |

| | |
|---------------|-------------------------------------------|
| Wohnungen | 44 öffentlich gefördert |
| Gewerbe | 2 |
| Stellplätze | Tiefgarage |
| Wohnungstypen | 1- bis 4-Zimmer-Wohnungen |
| Wohnfläche | ca. 46 m ² – 88 m ² |

An der Stinnesstraße entstanden 44 bedarfsgerechte, geförderte und rollstuhlgerechte Wohnungen für Menschen mit Behinderung, inklusive Gemeinschaftsraum und zwei Gewerbeeinheiten.

Wohnen am Rosengarten

| | |
|-----------------|------------------------------------------|
| Baubeginn | 2018 |
| Fertigstellung | 29 WE: Oktober 2021, 29 WE: Februar 2022 |
| Investition | ca. 14,5 Mio. € |
| Architekturbüro | 03 Architekten, München |

| | |
|---------------|--------------------------------------------|
| Wohnungen | 58 öffentlich gefördert |
| Gewerbe | 1 KiTa |
| Stellplätze | 2 Tiefgaragen |
| Wohnungstypen | 2- bis 4-Zimmer-Wohnungen |
| Wohnfläche | ca. 60 m ² – 100 m ² |

Die Gebäude gruppieren sich ringförmig um einen gemeinsamen Innenhof, der zum Zentrum, dem Rosengarten, hinführt. Durch diese Gestaltung wird ein besonders hoher Wohnwert in der familienfreundlichen Wohnanlage erreicht.



in Bau



in Bau

Gustav-Mahler-Straße

Baubeginn 2018
Fertigstellung Mai – Oktober 2022
Investition ca. 19,8 Mio. €
Architekturbüro roedig. Schop, Berlin

Wohnungen 78 öffentlich gefördert
Gewerbe 3
Stellplätze Tiefgarage
Wohnungstypen 2- bis 5-Zimmer-Wohnungen
Wohnfläche ca. 46 m² – 120 m²

Verteilt auf vier Mehrparteienhäuser entstehen hier 78 öffentlich geförderte Mietwohnungen, sowie drei Gewerbeeinheiten. Eine Tiefgarage sowie das neu errichtete Parkhaus in direkter Nachbarschaft sorgen zudem für ausreichend Parkmöglichkeiten.

Junges Wohnen an der Wenningstraße

| | |
|-----------------|------------------------------------------|
| Baubeginn | 2018 (Abbruch Altbestand) |
| Fertigstellung | 2022 / 2023 |
| Investition | ca. 30,5 Mio. € |
| Architekturbüro | Schlamp, Ingolstadt Brand, Ingolstadt |

| | |
|---------------|------------------------------------------------------------|
| Wohnungen | 201 |
| Gewerbe | 3 |
| Stellplätze | Parkhaus |
| Wohnungstypen | Appartements für Auszubildende, Studenten, Praktikanten |
| Wohnfläche | ca. 18 - 23 m ² |

Im Jahr 2015 wurden an der Wenningstraße bereits 39 Appartements errichtet. Ergänzend dazu entstehen weitere 201 vollmöblierte Einzelappartements sowie Wohngemeinschaften für Auszubildende, Studenten und Praktikanten.

Planungsstopp





in Bau

Wohnen mit Aussicht an der Stargarder Straße

| | |
|--------------------|-----------------------------------------|
| Baubeginn | 2019 |
| Fertigstellung | Ende 2023 |
| Investition | ca. 43 Mio. € |
| Entwurfsplanung | Diezinger, Eichstätt |
| Ausführungsplanung | aichner kazzer Architekten , München |

| | |
|---------------|--------------------------------------------|
| Wohnungen | 161 öffentlich gefördert |
| Gewerbe | KiTa |
| Stellplätze | Tiefgarage |
| Wohnungstypen | 1- bis 6-Zimmer-Wohnungen |
| Wohnfläche | ca. 30 m ² – 160 m ² |

Das Projekt an der Stargarder Straße wird im Rahmen des Modellvorhabens im Programm experimenteller Wohnungsbau „effizient bauen, leistbar wohnen“ realisiert. Die Anlage erhält einen identitätsstiftenden Charakter und bietet eine herausragende Lage zwischen Donauraum und Innenstadt.



Fliederstraße

| | |
|-----------------|-------------------|
| Baubeginn | 2018 |
| Fertigstellung | ab 2020 bis 2022 |
| Investition | ca. 32,9 Mio. € |
| Architekturbüro | Brand, Ingolstadt |



teilweise
bezogen

in Bau

| | |
|---------------|-------------------------------------------|
| Wohnungen | 139 öffentlich gefördert |
| Gewerbe | 1 KiTa + 1 Gewerbe |
| Stellplätze | oberirdisch |
| Wohnungstypen | 2- bis 4-Zimmer-Wohnungen |
| Wohnfläche | ca. 50 m ² – 94 m ² |

An der Fliederstraße entstehen in kleinteiliger Bauweise insgesamt 14 Mehrfamilienhäuser mit drei bis fünf Geschossen sowie je ein Gebäude für Kinderbetreuung und Gemeinschaft. Die Außenanlagen werden umfangreich mit Ruhezonen, Spielflächen und Aufenthaltsbereichen gestaltet.

Aktuelle Bauvorhaben in der Übersicht ZUM 30.06.2021

BEREITS BEZOGEN

| | WE | GE |
|------------------------------------|------------|----------|
| Hinterangerstraße II. BA + III. BA | 81 | 2 |
| Peisserstraße I. BA | 110 | 1 |
| An der Donau V. BA | 15 | |
| Gustav-Adolf-Straße | 24 | |
| Bezugsfertigkeit in 2016 | 230 | 3 |
| Peisserstraße II. BA | 80 | 1 |
| An der Donau VI. BA | 55 | |
| Goethestraße X. BA | 45 | |
| Bezugsfertigkeit in 2017 | 180 | 1 |
| KiTa Mailing | | 1 |
| Bezugsfertigkeit in 2018 | | 1 |
| Hugo-Wolf-Straße | 48 | |
| Fontanestraße | 35 | |
| Bezugsfertigkeit in 2019 | 83 | |
| Fliederstraße (7 Häuser) | 68 | |
| Gustav-Adolf-Straße -24 WE | | 1 |
| Bezugsfertigkeit in 2020 | 68 | 1 |
| Fliederstraße (2 Häuser) | 16 | |
| Stinnesstraße IWO | 44 | |
| Bezugsfertigkeit in 2021 | 60 | |

IM BAU

| | WE | GE |
|------------------------------------|------------|------------|
| Stinnesstraße IWO | | 2 |
| Gustav-Mahler-Straße | 78 | 3 |
| Fliederstraße (5 Häuser) | 55 | 1 Kita + 1 |
| Rosengarten | 58 | 1 KiTa |
| Südliche Ringstraße, Junges Wohnen | 201 | 3 |
| Stargarder Straße | 161 | 1 KiTa |
| Gesamt | 553 | 12 |

IN PLANUNGSVORBEREITUNG

| | | |
|-------------------------------|----------------|------------|
| Münchener Straße 7. BA | ca. 21 | Bezug 2023 |
| Nürnberger Straße Nordbahnhof | ca. 12 | Bezug 2024 |
| Sandtnerstraße | ca. 105 | Bezug 2025 |
| Nordbahnhof | ca. 14 | Bezug 2025 |
| Stinnesstraße | ca. 290 | Bezug 2025 |
| Gesamt | ca. 442 | |



Bayerischer Landschaftsarchitektur-Preis

Wohnanlage: Hinterangerstraße

Kategorie: Pflanzenverwendung / Bauwerksbegrünung

Planung: Doris Grabner

grabner huber lipp landschaftsarchitekten und stadtplaner
partnerschaft mbB

Jürgen Huber, Patrick Lipp, Marlis Staubitzer

Auszug aus Juryurteil:

Wie schafft man ausdrucksvolle Pflanzungen in schmalen, städtebaulichen Fugen?

In der eng verdichteten Wohnanlage Hinterangerstraße wurde die Herausforderung interessant gelöst: Fugenschluchtbänder aus Vegetation bilden ein wegebegleitendes Grundraaster, in das sich Wohnhöfe mit Charakterbäumen einbinden lassen. Die Atmosphäre bietet eine ländliche Üppigkeit zwischen dekonstruierter Streuobstwiese und Staudenfarbigkeit...

mehr Infos unter:

<https://www.bdla.de/bayerischer-landschaftsarchitektur-preis/2020/gewinner>



BAYERISCHER
LANDSCHAFTS
ARCHITEKTUR
PREIS 2020

La Tour de Schmierage 2021

Im Rahmen des Graffiti-Events "La Tour de Schmierage" 2021 wurde die Giebelseite unseres Wohngebäudes an der Keplerstraße 2 gestaltet. Die beiden international bekannten Künstler Loomit & Bert haben hier ein beeindruckendes Kunstwerk geschaffen.



Social Media

Wir wollen zusätzliche Kommunikationskanäle nutzen, eine höhere Reichweite unserer **Kommunikation** generieren und damit mehr Sichtbarkeit für unser Unternehmen erreichen. Dies dient einer schnellen und zielgerichteten Kommunikationsmöglichkeit mit unseren Kunden, Interessenten und der Öffentlichkeit. Hierdurch ergeben sich Chancen zur Image- und **Serviceverbesserung**. Darüber hinaus können **neue Zielgruppen** angesprochen werden. Zusätzlich sorgt der Auftritt für eine hohe Transparenz unseres Unternehmens. Wir wollen über interessante Themen rund um unseren Firmenalltag berichten. Dies geschieht auf eine frische und unterhaltsame Art und Weise. Wir geben Tipps und Wissenswertes weiter, bieten **einen anderen Blickwinkel auf unser Unternehmen** und stellen vor allen Dingen den „menschlichen“ Faktor in den Focus unserer Kommunikation. Für Feedback und aktive Kommunikation sind wir offen.

Auf diesen Plattformen sind wir aktiv:

 **YouTube** <https://www.youtube.com/channel/UCnOLEhywWMPAjNP4-NUPsSw>



 <https://www.instagram.com/gwg.ingolstadt/>



 <https://www.facebook.com/gwg.ingolstadt>



Aktuelle Termine

| | | |
|----------------------|-----------|---------------------------------|
| Mittwoch, 15.09.2021 | 14:00 Uhr | Rundfahrt durch die Wohngebiete |
| Mittwoch, 27.10.2021 | 09:00 Uhr | Aufsichtsratssitzung |
| Mittwoch, 15.12.2021 | 16:00 Uhr | Aufsichtsratssitzung |



Gemeinnützige
Wohnungsbaugesellschaft
Ingolstadt GmbH

Zentrale Geschäftsstelle:
Minucciweg 4
85055 Ingolstadt
Tel. 0841 9537-0
info@gemeinnuetzige.de
www.gemeinnuetzige.de

Kundencenter Innenstadt:
Mauthstraße 4
85049 Ingolstadt
Tel. 0841 9537-350 oder -351